



## **RESOLUCIÓN N° 1674-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 543-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **200,00 m<sup>2</sup> (0,0200 ha)** ubicada en la playa Hornillos – Ciudad Satélite, el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, con CUS N.° 196621 (en adelante “el predio”), y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

4. Que, mediante Oficio N.º 517-2024-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.-GG, presentado el 1 de julio de 2024 [S.I. N.º 18240-2024 (foja 2)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Aguas de Lima Norte S.A. representado por su Gerente General, Cesar Antonio Baylon Flores (en adelante, “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Estación de Bombeo N.º 01, correspondiente al proyecto denominado: “*Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las calles principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la provincia de Huaura del departamento de Lima*” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 9); **b)** panel fotográfico de “el predio” (foja 10); **c)** informe de inspección técnica “el predio” (foja 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-518649 (fojas 12 al 15); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación de “el predio” (fojas 16 y 17); y, **f)** certificado de vigencia de poder, con publicidad N.º 2024-1996300 (fojas 18 y 19).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “*Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192*”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales **no inscritos**, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de **primera inscripción de dominio** se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”, mediante el Informe Preliminar N.º 01020-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de setiembre de 2024, se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el “PSFL”) se ubica en la playa Hornillos – Ciudad Satélite, el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima; **ii)** de la consulta al Geocatastro de la SBN se advierte que recae totalmente sobre el CUS N.º 196621, creado específicamente para el presente procedimiento; mientras que según el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, no recae sobre partida

registral alguna; por lo que, recaería totalmente en ámbito sin inscripción registral; **iii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-518649<sup>2</sup> expedido el 22 de abril de 2024 de la Oficina Registral de Huacho, concluye entre otros lo siguiente: “se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se identifica predios inscritos (...)”; **iv)** de acuerdo al Informe de Inspección Técnica realizada el 3 de noviembre de 2024, es de naturaleza de expansión urbana (entendiéndose como rustico)<sup>3</sup>; **v)** según el “PSFL” “el predio” se encuentra dentro de una Zona de Recreación Turística (ZRT); **vi)** según el “PSFL” no presenta ocupación, edificación, ni posesión, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 16 de febrero de 2024, en el cual se visualiza cercano a un acantilado; **vii)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con pueblos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales reconocidas a nivel nacional, zonas de riesgo no mitigables, ni ecosistemas frágiles; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **ix)** de la revisión del Visor Web GeoLomas – Lima Metropolitana, DICAPI, se advierte que se superpone de manera parcial con la Zona de Playa (franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea) y de manera parcial con la Zona de Dominio Restringido (franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea), información que no consta en el “PSFL”; y, **x)** en el Informe de Inspección Técnica, con fecha de inspección 3 de noviembre de 2023, y en la Memoria Descriptiva, se indican que existe rompimiento de la continuidad geográfica, al existir un acantilado a 79,97 ml de “el predio”; sin embargo, dicha información difiere con lo señalado en el “PSFL”, en el que se indica que SÍ se encuentra en Zona de Dominio Restringido; señalando además como NO a la existencia de rompimiento de continuidad.

**10.** Que, aunado a lo señalado en el ítem x) del considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se colige que a efectos de evitar implicancias entre “el predio” con la Zona de Playa, resulta necesario una aclaración, y de ser necesario un Plano de Diagnóstico, en el que se proyecte la situación física de “el predio” tomando en consideración que, el literal p) del numeral 4.1.1 de los Lineamientos N.º LIN001-2021/SBN, denominados “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”<sup>4</sup>, describe a la Zonas de Dominio Restringido como la “*franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de línea de 50 metros paralela a la LAM, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área; exceptuándose de este alcance a aquellos terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa (...)*”.

**11.** Que, mediante Oficio N.º 03216-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 33 y 34)], esta Subdirección comunicó a la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.” la observación advertida en los ítems **ix)** y **x)** del considerando precedente, complementada con la evaluación legal indicada en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de octubre de 2024, a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 35); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **31 de octubre de 2024**; habiendo la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 775-2024-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.-GG, y anexos, presentado el 29 de octubre de 2024 [S.I. N.º 31379-2024 (fojas 37 al 44)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

<sup>2</sup> Elaborado en base al Informe Técnico N.º 010512-2024-Z.R.Nº XI-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 19 de abril de 2024

<sup>3</sup> Respecto a la naturaleza de “el predio”, cabe precisar que, mediante Resolución No. 1709-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) del 25 de abril de 2024, el Tribunal Registral se pronunció sobre la inmatriculación de predio ubicado en zona de expansión urbana o suelo urbanizable, como en el presente caso, precisando que, *en cuanto al cumplimiento de los requisitos reglamentarios a que se refiere el artículo 19º del RIRP deberá consignarse en el asiento que se trata de un predio rústico ubicado en suelo urbano urbanizable.*

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución N.º 0059-2021/SBN de fecha 23 de julio de 2021.

<sup>5</sup> El numeral 4.1 del artículo 4º del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

13. Que, evaluado el contenido del documento presentado por la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”, mediante Informe Preliminar N.º 01455-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de noviembre de 2024 (foja 45 y 46), y el Informe Técnico Legal N.º 1732-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024, se determinó lo siguiente: **a)** respecto a la superposición parcial de “el predio” con la Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido, advertida a través del Visor Web GeoLomas – Lima Metropolitana, DICAPI, la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.” presenta un nuevo “PSFL” señalando que: i) existe superposición parcial con zona de playa y un área mínima con zona de dominio restringido; ii) no cuenta con Línea de Más Alta Marea (LAM) oficial, emitida por autoridad competente (DICAPI), únicamente referencial; asimismo, señala que el Lineamiento N.º 001-2021/SBN “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, se establece que la LAM corresponde a la intersección del nivel del mar con la playa adyacente en el momento de la pleamar de sicigias ordinarias; no obstante, advierte la existencia de rompimiento de continuidad al existir un acantilado, que se encuentra situado a 79,97 metros de “el predio” conforme consta en el Informe de Inspección Técnica presentado, en ese sentido no se encuentra comprendido sobre zona de dominio restringido, ello conforme lo establece el segundo párrafo del artículo 2º de la Ley N.º 26856<sup>6</sup>, por lo cual se tiene por levantada la observación en este extremo; y, **b)** respecto a la discrepancia entre la información que consta en el Informe de Inspección Técnica, la Memoria Descriptiva con la información el “PSFL” respecto de la ubicación de “el predio” en Zona de Dominio Restringido, con la presentación del nuevo “PSFL” se ha corregido dicho extremo, en base a la subsanación descrita en el literal precedente, por lo que se considera subsanada la observación en este extremo. En ese sentido, de la evaluación efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, adicionalmente, “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*.

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la **primera inscripción de dominio** de un predio estatal de **una zona de expansión urbana (entendiéndose como rústico)**, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional y/o de gran envergadura como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

17. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.”, con la finalidad de ser destinado para la estructura sanitaria denominada Estación de Bombeo N.º 01 del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las calles principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la provincia de Huaura del departamento de Lima”*.

18. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al

<sup>6</sup> Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido

solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

**19.** Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

**20.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “EPS-AGUAS DE LIMA NORTE S.A.” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, e Informe Técnico Legal N.º 1732-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **200,00 m<sup>2</sup> (0,0200 ha)** ubicada en la playa hornillos – ciudad satélite, el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, con CUS N.º 196621, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A.** con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final en las calles principales de Huacho (del Sector 1 al 13) y Asociaciones de Ciudad Satélite (Sector 14) distrito de Huacho de la provincia de Huaura del departamento de Lima”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.-** La Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX– Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 3º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) ).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**SOLICITANTE** : EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.  
**PROYECTO** : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE URBANO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA DISPOSICIÓN FINAL EN LAS CALLES PRINCIPALES DE HUACHO (DEL SECTOR 1 AL 13) Y ASOCIACIONES DE CIUDAD SATÉLITE (SECTOR 14) DISTRITO DE HUACHO DE LA PROVINCIA DE HUAURA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA"  
**RESPONSABLE DEL PROYECTO** : ING. JHON RONALD SANCHEZ ARROYO - CIP N°: 166740  
**VERIFICADOR CATASTRAL** : ARQ. LAURA SALLY TOLEDO HIJAR - CAP: 20663 / CÓDIGO: 015857VCPZRIX  
**PLANO** : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION - ESTACION DE BOMBEO N°1

### **1.0 GENERALIDADES**

La propiedad actualmente no cuenta con inscripción registral y se empleará para la construcción de la estación de bombeo de aguas residuales denominado Estación de Bombeo N° 01 (EB-01).

### **2.0 UBICACIÓN**

**LUGAR** : Playa Hornillos - Ciudad Satélite.  
**DISTRITO** : Huacho  
**PROVINCIA** : Huaura  
**DEPARTAMENTO** : Lima

  
JHON RONALD SANCHEZ ARROYO  
Ingeniero Civil  
Reg. CIP N° 166740

### **3.0 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

El predio se ubica a una distancia de 79.97 ml del acantilado de la playa Hornillos, y a una distancia de 23.33 ml al camino a la playa Hornillos. Por otra parte, según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Huacho el predio tiene la siguiente zonificación:

**ZONIFICACION** : El predio se encuentra dentro de una Zona de Recreación Turística (ZRT)

#### **3.1 LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS**

El predio, tiene las siguientes medidas perimétricas y linderos:

- **POR EL FRENTE (NORTE):** Colinda con terreno eriazos en una línea recta que mide  $P1 - P2 = 10.00$  ml.
- **POR LA DERECHA (OESTE):** Colinda con terreno eriazos en una línea recta que mide  $P4 - P1 = 20.00$  ml.
- **POR LA IZQUIERDA (ESTE):** Colinda con terreno eriazos en una línea recta que mide  $P2 - P3 = 20.00$  ml.

LAURA SALLY  
TOLEDO HIJAR  
ARQUITECTO CAP. 20663  
#D. 046359  
CAP. N. 11539

- **POR EL FONDO (SUR):** Colinda con terreno eriazos en una línea recta que mide P3 – P4 = 10.00 ml.

3.2 **ÁREA** = 200.00 m<sup>2</sup>

3.3 **PERÍMETRO** = 60.00 ml.

3.4 **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (Coordenadas Absolutas WGS-84 – 18 Sur)**

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE	NORTE
P1	P1 – P2	10.00 ml.	90°00'00"	215019.6431	8'767372.2284
P2	P2 – P3	20.00 ml.	90°00'00"	215028.3943	8'767377.0675
P3	P3 – P4	10.00 ml.	90°00'00"	215038.0724	8'767359.5651
P4	P4 – P1	20.00 ml.	90°00'00"	215029.3212	8'767354.7260

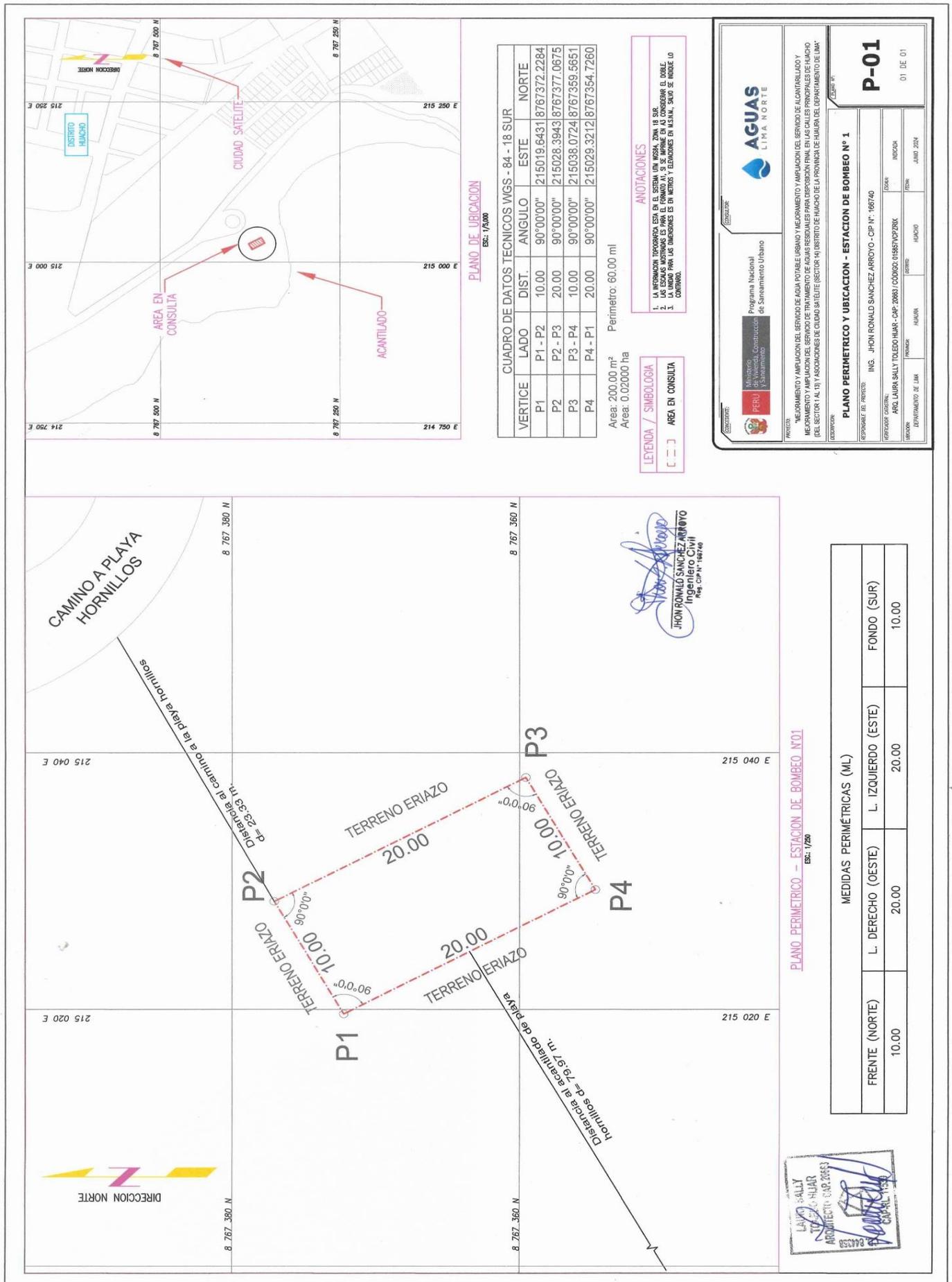
#### 4.0 OTROS

Dentro del área mencionada se encuentra un terreno cuya topografía es con pendiente ligeramente pronunciada. cabe indicar que los servicios básicos a instalarse es parte del proyecto integral. Se adjunta Plano P-01.

Huacho, junio de 2024

  
**JHON RONALD SANCHEZ ARROYO**  
 Ingeniero Civil  
 Reg. CIP N° 199740

  
**LAURA SALLY**  
**TOLEDANO HJAR**  
 ARQUITECTO / CAP. 20663  
 CAP. PL. 1539



CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS - 84 - 18 SUR  
ESC: 1/3000

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.00	90°00'00"	215019.6431	876737.2284
P2	P2 - P3	20.00	90°00'00"	215028.3943	876737.0675
P3	P3 - P4	10.00	90°00'00"	215038.0724	8767359.5651
P4	P4 - P1	20.00	90°00'00"	215029.3212	8767354.7260

Area: 200.00 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.02000 ha  
 Perimetro: 60.00 ml

- LENDIA / SIMBOLOGIA**
- [---] AREA EN CONSULTA
- ANOTACIONES**
- LA INFORMACION TOPOGRAFICA ESTA EN EL SISTEMA UTM WGS84, ZONA 18 SUR.
  - LOS ESPALDOS MOSTRADOS ES PARA EL FORMADO N.º 3, SE IMPRIME EN LOS CONSIDERAR EL DOBLE.
  - LA UNIDAD PARA LAS DIMENSIONES ES EN METROS Y DECIMALES EN MILSIMA, SALVO SE INDIQUE LO CONTRARIO.

**AGUAS LIMA NORTE**

Programa Nacional de Saneamiento Urbano

**PLANO PERIMETRICO Y UBICACION - ESTACION DE BOMBEO N° 1**

RESPONSABLE DEL PROYECTO: ING. JHON RONALD SANCHEZ ARROYO - CIP N°: 166740

VERIFICADOR CASUAL: ARLA LAURA SALLY TOLEDO HIAK - CAP: 20883 CODIGO: 01585702728X

UBICACION: DEPARTAMENTO DE ILMK, MUNICIPIO DE ILMK, DISTRITO DE ILMK, JUNIO 2024

ESCALA: P-01  
01 DE 01

PLANO PERIMETRICO - ESTACION DE BOMBEO N° 01  
ESC: 1/250

MEDIDAS PERIMÉTRICAS (ML)			
FRENTE (NORTE)	10.00	L. DERECHO (OESTE)	20.00
		L. IZQUIERDO (ESTE)	20.00
		FONDO (SUR)	10.00